Dinas a Sir Abertawe

Cofnodion Cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio

Siambr y Cyngor, Neuadd y Ddinas, Abertawe

Dydd Mawrth, 8 Ionawr 2019 am 2.00 pm

Yn Bresennol: Y Cynghorydd P Lloyd (Cadeirydd) oedd yn llywyddu

Y Cynghorydd(wyr)	**Y Cynghorydd(wyr)**	**Y Cynghorydd(wyr)**
C Anderson	P M Black	L S Gibbard
M B Lewis	R D Lewis	P B Smith
A H Stevens	D W W Thomas	L J Tyler-Lloyd
T M White		

Ymddiheuriadau am absenoldeb
Y Cynghorydd(wyr): M H Jones

---

45 Datgeliadau o fuddiannau personol a rhagfarnol.

Yn unol â'r Côd Ymddygiad a fabwysiadwyd gan Ddinas a Sir Abertawe, ni ddatganwyd unrhyw gysylltiadau.

46 Cofnodion.

Penderfynwyd cymeradwyo a llofnodi cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 4 Rhagfyr 2018 fel cofnod cywir.

47 Eitemau i'w gohirio/tynnu'n ôl.

Dim.

48 Penderfynu ar Geisiadau Cynllunio o dan Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

Cyflwynwyd cyfres o geisiadau cynllunio ar ran Pennaeth Cynllunio ac Adfywio'r Ddinas.

Adroddwyd am ddiwygiadau/ddiweddariadau i'r atodlen hon a nodir y rhain isod â (#)

Penderfynwyd: -

1) **Cymeradwyo'r** ceisiadau cynllunio isod yn unol â'r amodau yn yr adroddiad a/neu fel a nodwyd isod (#):

#(Eitem 1) – Cais Cynllunio 2018/2001/FUL – Ailddatblygu'r safle i ddarparu 5 annedd ar wahân a dau bâr o anheddau pâr gydag un pâr o garejis i

wasanaethu lleiniau 1 a 2 a dwy garej ar wahân i wasanaethu lleiniau 4 a 5 gyda mynediad, lle parcio a thirlunio cysylltiedig yn y Greyhound Inn, Llanrhidian, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchodd Janice Williams (gwrthwynebydd), Carey Knox (cynrychiolydd yr ymgeisydd) a Phil Baxter (asiant) y pwyllgor.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:
Derbyniwyd gohebiaeth/sylwadau hwyr gan Bennaeth Cludiant a Pheirianneg ynghylch y cynlluniau diwygiedig a'r darluniau 'dadansoddiad o symudiad a llwybr'. Er bod Pennaeth Cludiant a Pheirianneg bellach yn fodlon bod y darluniau 'dadansoddiad o symudiad a llwybr' yn dangos y gall ceir droi o fewn y safle, mae'r pwyntiau gwrthwynebu eraill yn bodoli o hyd oherwydd y rhesymau a nodwyd yn yr adroddiad.

Cymeradwywyd y cais yn amodol ar gwblhau Rhwymedigaeth Gynllunio Adran 106.

#(Eitem 3) – Cais Cynllunio 2018/1932/FUL – Dymchwel yr adeiladau presennol ac ailddatblygu'r safle i ddarparu 31 o unedau preswyl a gwaith cysylltiedig ar dir yn Cambrian Yard, Cambrian Place, Pontarddulais, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchodd Phil Baxter (asiant) y pwyllgor.

Anerchodd y Cynghorydd P Downing (aelod lleol) y pwyllgor a siaradodd yn erbyn y cais oherwydd materion diogelwch priffyrdd yn unig.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:
Amodau ychwanegol wedi'u hychwanegu fel a ganlyn:-

16. Ni ddechreuir unrhyw waith datblygu nes y bydd manylion peirianneg, goleuadau stryd ac adeiladwaith llawn wedi'u cyflwyno'n ysgrifenedig i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo. Caiff y datblygiad ei adeiladu yn unol â'r manylion cymeradwy.

Rheswm: Er diogelwch priffyrdd

17. Ni ddechreuir unrhyw waith datblygu nes y bydd trefniadau arfaethedig ar gyfer rheoli a chynnal a chadw'r strydoedd arfaethedig o fewn y datblygiad wedi'u cyflwyno'n ysgrifenedig i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo. Yn dilyn hynny, rhaid cynnal a chadw'r strydoedd yn unol â'r manylion rheoli a chynnal a chadw cymeradwy hyd at adeg lle ceir cytundeb o dan adran 38 Deddf Priffyrdd 1980 neu fod cwmni rheoli a chynnal a chadw preifat wedi'i sefydlu.

Rheswm: Er diogelwch priffyrdd.

Cymeradwywyd y cais yn amodol ar gwblhau Rhwymedigaeth Gynllunio Adran 106.

#(Eitem 4) – Cais Cynllunio 2018/1894/RES - Adeiladu 99 o anheddau ynghyd â mynediad, parcio, tirlunio, mannau agored a gwaith peirianneg cysylltiedig (cais materion a gedwir yn ôl ar gyfer manylion mynediad, golwg, tirlunio, cynllun a graddfa yn unol â chais cynllunio amlinellol 2017/1451/OUT a manylion yn unol ag amodau 6 (Canclwm Siapan), a gymeradwywyd ar 10 Awst 2018 a chyflwyniad rhifau 7 (draenio), 11 (ceuffosydd ar y safle), 12 (tracio awtomatig), 13 (ymchwiliadau ymwthiol ar y safle ynghylch mynediad i byllau), 15 (lliniaru'r amgylchedd hanesyddol), 27 (diogelu coed), 28 (trin y ffiniau) a 29 (cynllun diogelu cynefin bywyd gwyllt) o gais cynllunio amlinellol 2017/1451/OUT ar hen Lofa Cefn Gorwydd, Tre-gŵyr, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchodd Phil Baxter (asiant) y pwyllgor.

Anerchodd y Cynghorydd J W Jones (aelod lleol) y pwyllgor a siaradodd yn erbyn y cais.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:
Adroddwyd am 26 o lythyrau gwrthwynebu hwyr ac 1 llythyr cefnogi hwyr.
Adroddwyd am lythyr gwrthwynebu hwyr ychwanegol oddi wrth y Cynghorydd S M Jones.
Derbyniwyd cynllun diwygiedig y safle - cyfeirnod: 2271-101 Rev L

#(Eitem 5) Cais Cynllunio 2018/2354/FUL - Newid o ddefnydd preswyl (Dosbarth C3) i HMO 5 ystafell wely i 5 person (Dosbarth C4) yn 112 Teras Rhyddings, Brynmill, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchodd Robert Wilson (ymgeisydd) y pwyllgor.

Anerchodd y Cynghorwyr I E Mann ac N J Davies (aelodau lleol) y pwyllgor a siaradon nhw yn erbyn y cais.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:
Adroddwyd am 1 llythyr gwrthwynebu hwyr.

#(Eitem 6) Cais Cynllunio 2018/2392/FUL - Newid o ddefnydd preswyl (Dosbarth C3) i HMO 3 ystafell wely (Dosbarth C4) yn Lundy Cottage, 1A Teras Bay View, Brynmill, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchodd Alan Short (gwrthwynebydd) y pwyllgor.

Anerchodd y Cynghorydd I E Mann (aelod lleol) y pwyllgor a siaradodd yn erbyn y cais.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:
Adroddwyd am un llythyr hwyr gan yr ymgeisydd a oedd yn ymateb i'r materion a godwyd gan wrthwynebwyr.

#(Eitem 7) Cais Cynllunio 2018/2471/FUL - Newid o ddefnydd manwerthu cymysg (Dosbarth A1) ar y llawr gwaelod a'r fflatiau ar y llawr cyntaf a'r ail lawr (Dosbarth C3) i HMO 5 ystafell wely ar gyfer hyd at 6 phreswylydd (Dosbarth C4), estyniad unllawr i'r cefn a newidiadau i ffenestriad y blaenlun yn 3 Stryd Humphrey, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchodd y Cynghorydd I E Mann (aelod lleol) y pwyllgor a siaradodd yn erbyn y cais.

2) caiff y cais cynllunio a nodir isod **ei gyfeirio i Lywodraeth Cymru** gydag argymhelliad i'w gymeradwyo yn unol â'r amodau a nodwyd yn yr adroddiad a chwblhau Rhwymedigaeth Gynllunio Adran 106:

#(Eitem 2) - Cais Cynllunio 2017/1822/OUT - Cais cynllunio amlinellol (gyda'r holl faterion wedi'u cadw yn ôl oni bai am gyffyrdd mynediad strategol) ar gyfer datblygiad defnydd cymysg, preswyl yn bennaf, i'w ddatblygu fesul cam, gan gynnwys: gwaith paratoi'r ddaear yn ôl yr angen, gan gynnwys ailraddio lefelau safle, hyd at 1,950 o anheddau (defnydd Dosbarth C3 gan gynnwys tai fforddiadwy) y byddai 1,160 o unedau'n cael eu datblygu yng nghyfnod y CDLl, creu ffordd gyswllt, darparu ysgol gynradd gan ganolfan lleol, cyfleusterau cymunedol, man agored cyhoeddus gan gynnwys cyfleusterau ar gyfer plant ac ardaloedd wedi'u tirlunio (gan gynnwys systemau draenio cynaliadwy), darpariaeth chwaraeon awyr agored gan gynnwys caeau chwarae, gwasanaethau, isadeiledd a'r gwaith peirianneg cysylltiedig gan gynnwys mynediad newydd i gerbydau, gwelliannau i'r rhwydwaith priffyrdd presennol, ffyrdd a llwybrau cerdded/beicio newydd, a gwaith atodol ar dir i'r gorllewin o Heol Llangyfelach, Tirdeunaw, Abertawe

Rhoddwyd cyflwyniad gweledol.

Anerchodd Martin Smith (gwrthwynebydd), Geraint John (asiant), Simon Gray (ymgeisydd) a Robert Bowen (ymgynghorydd cynllunio ar gyfer Capel Mynydd-bach) y pwyllgor.

Anerchodd y Cynghorydd D G Sullivan (aelod lleol) y pwyllgor a siaradodd yn erbyn y cais.

Diweddarwyd yr adroddiad fel a ganlyn:
Adroddwyd am sylwadau hwyr gan Cyfoeth Naturiol Cymru na nododd unrhyw wrthwynebiad yn ddibynnol ar atodi amodau i unrhyw ganiatâd.

Goblygiadau Cynllunio: Dylid cynnwys trothwy o fewn y cytundeb Adran 106 ar gyfer yr stryd feingefn ynghyd â darpariaeth i sicrhau cyswllt â'r A48 yn y dyfodol.

Diwygiwyd Amod 1 i gyfeirio at y cynllun fesul cam diwygiedig cyfnodol a dderbyniwyd ar 2 Ionawr 2019. Mae nifer yr unedau ar gyfer camau 1b ac 1c wedi'u diwygio ac mae'r ardal lliniaru ecoleg bellach wedi'i chynnwys yng ngham 2e.

1. Er mwyn osgoi ansicrwydd, mewn unrhyw amod lle y cyfeirir at unrhyw gam ddatblygu, mae hyn yn cyfeirio at gamau 1 - 14 (Cam 0 - 5A) fel a nodwyd yn y "Cynllun Fesul Cam (Ionawr 2019)" a dderbyniwyd ar 2 Ionawr 2019. Rhaid cynnal y datblygiad hwn yn unol â'r cynllun fesul cam hwn.

Daeth y cyfarfod I ben am 4.55 pm

Cadeirydd